

Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Hamburg

Jahresabschluss ZUM 31. DEZEMBER 2007

Lagebericht über das Geschäftsjahr 2007

1. Rahmenbedingungen

Mit Datum vom 05. August 2005 wurde der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (Gesellschaft) von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis gemäß § 32 KWG i.V.m § 7 Abs. 1 InvG zum Betreiben des Investmentgeschäftes erteilt.

Die Gesellschaft gehört zu 100% der Quantum Immobilien AG.

Die Haupttätigkeit der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft ist das Auflegen und das Verwalten von Immobilien-Sondervermögen nach dem InvG. Die Gesellschaft beabsichtigt hierbei, zunächst ausschließlich Immobilien-Spezial-Sondervermögen aufzulegen.

2. Wirtschaftliches Umfeld

Die Weltwirtschaft erlebt in 2007 weiterhin ein kräftiges Wachstum in den Industrie- und Schwellenländern. So nahm das globale Bruttoinlandsprodukt (BIP) laut IWF im Jahresdurchschnitt um 4,5 zu und lag damit um einen halben Prozentpunkt unter dem Wert des Vorjahres (2006: 5,0%). Gleichzeitig stieg der Welthandel real um 9,0% gegenüber 7,5% im Vorjahr. Begleitet wurde der globale Aufschwung von einem anhaltenden Anstieg der Zinsen. Nach starken Steigerungen in den Bereichen Energie und Industriestoffe gingen die Ölpreise ab Mitte 2006 kräftig zurück, um im November 2007 mit 99,29 US-Dollar vorübergehend einen neuen Rekordstand einzunehmen.

Die deutsche Konjunktur lässt einen verhaltenen positiven Trend erkennen. Das reale BIP übertraf im Jahresdurchschnitt 2007 den Wert 2006 um 2,5 Prozentpunkte. Den größten Beitrag leistete dabei die inländische Endnachfrage mit 1,8%, hauptsächlich getrieben von den Bruttoanlageinvestitionen. Trotz der zum Teil kräftigen Teuerungsimpulse bei Energie und Rohstoffen blieb der binnenwirtschaftliche Preisdruck relativ gering, sodass Deutschland nach amtlichen Quellen weiterhin zu den preisstabilsten Ländern des Euro-Raumes zählt. Allerdings führte der Preisanstieg für Energieimporte in Deutschland zu einem gesamtwirtschaftlichen Kaufkraftentzug von € 12 Mrd. bzw. rund 0,5% des BIP. Klassischerweise gehen die Wachstumsimpulse besonders von den Exporten aus, die in realer Rechnung deutlich um 12,5% zunahmen.

Der wirtschaftliche Aufschwung erreichte auch den deutschen Arbeitsmarkt, sodass die Arbeitslosenquote deutlich abnahm. Im Dezember 2007 wurde mit 10,1% der niedrigste Stand seit 1993 erreicht, allerdings mit erneut geänderter Arbeitslosenstatistik, nach welcher der Teilnehmer an Eignungsfeststellungs- und Trainingsmaßnahmen nicht mehr als Arbeitslose gezählt werden. Zudem wirken sich die Impulse aus dem Wohn- und Gewerbebau noch positiv aus. Vor allem der Gewerbebau konnte weiterhin von zunehmenden Erweiterungsinvestitionen profitieren, wenn auch auf geringerem Niveau. Der Umfang des Wohnungsbaus wuchs weiter an, allerdings auch hier deutlich moderater als im Vorjahr. Der Rückgang fiel im Vergleich zum Vorjahr umso drastischer aus als die positiven Effekte des Vorjahres (niedrige Zinsen und drohende Mehrwertsteuererhöhung zum Jahreswechsel 2006/07) weggefallen sind.

Unsicherheiten gehen weltweit vom Bankensektor aus, nachdem in einigen Ländern die Kreditvergabe an Haushalte und Private Equity Firmen immer mehr ausgedehnt worden war. Durch Risiken aus eigenen Kreditvergaben und erworbenen Verbriefungen können auch deutsche Bankinstitute und Landesbanken im weltweit vernetzten Finanzsystem jederzeit in Schwierigkeiten geraten. Die EZB warnte bereits im August 2006 vor „tiefer greifenden Verwerfungen“. Diese haben sich im Jahresverlauf 2007 konkretisiert und führten seitens der internationalen Notenbanken zu deutlichen Stützungsmaßnahmen.

Am 28. Dezember 2007 ist das Investmentänderungsgesetz in Kraft getreten. Es ändert weite Teile des Rechtsrahmens für Kapitalanlagegesellschaften bzw. für die Sondervermögen. Den Anforderungen aus dem § 80b InvG, der als Nachfolgeregelung zu den bisher geltenden MaRisk das Thema Risikomanagement reguliert, kann die Gesellschaft aufgrund der umfangreichen Arbeiten in der Implementierung und Dokumentation des Risikomanagementsystems in den Vorjahren mit leichten Adjustierungen gerecht werden. Die Gesellschaft beabsichtigt, mit Zustimmung der Anleger gemäß § 91 Abs. 3 InvG von dem in §§ 67 Abs. 5 und 68 Abs. 5 Nr. 1 InvG beschriebenen Verfahren der Erstbewertung abzuweichen und die Erstbewertung von unmittelbar oder mittelbar über Immobilien-Gesellschaften zu erwerbenden Immobilien durch den Sachverständigenausschuss der Gesellschaft durchführen zu lassen. Ferner soll der Sachverständigenausschuss der Gesellschaft abweichend von § 77 Abs. 1a InvG aus mehr als drei Personen bestehen (vgl. § 3 AVB der Gesellschaft).

3. Geschäftsverlauf

Der Spezialfonds für institutionelle Anleger Habitare investiert in Wohnimmobilien in deutschen Großstädten. Ende 2007 erreicht er ein investiertes Volumen von rd. € 250 Mio.. Entsprechend der Fondsstrategie wurden im Geschäftsjahr 2007 Investitionen in Hessen, Niedersachsen und Berlin mit einem Volumen von rd. € 180 Mio. in den Fonds übernommen. Im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements konnten bereits erste Verkäufe zur Portfoliooptimierung umgesetzt werden. Im Geschäftsjahr 2007 wurden neben Aufstockungen bestehender Anleger weitere Anleger dazu gewonnen. Die Mittelzusage

von Habitare beträgt aktuell € 206 Mio. und soll weiter ausgebaut werden. Die aktuell geplanten Investitionen in Wohnimmobilien werden entsprechend der diversifizierten Portfoliostrategie umgesetzt.

Der zweite Spezialfonds der Gesellschaft PH Klassik besteht überwiegend aus Büroobjekten in Norddeutschland. Der Übergang von Nutzen und Lasten des gesamten Portfolios von rund € 110 Mio. erfolgte am 31. Dezember 2006. Im Geschäftsjahr 2007 wurden eine Verkaufs- und eine Kauftransaktion durchgeführt. In Summe hat sich das Fondsvermögen leicht reduziert und beträgt zum Geschäftsjahresende € 102 Mio.. Mit dem Anleger wurde Ende 2007 eine strategische Neuausrichtung des Fonds beschlossen, die im Wesentlichen in dem Aufbau eines neuen Portfolios mündet.

Im Dezember 2007 hat die BaFin die sog. Depotbankgenehmigung zur Auflage des Fonds Quantum German City Select 1 erteilt. Damit sind die Wesentlichen Vorbereitungen zur Auflage des neuen Fonds der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft, der in Gewerbeimmobilien in deutschen Mittelstädten investiert abgeschlossen. Zielsetzung für den Fonds ist ein investiertes Volumen von rd. € 1 Mrd. in 3 Jahren, das sich in die Segmente core mit 60% sowie value added mit 40% aufteilt.

Zur effizienteren Ansprache der Marktteilnehmer in Sachen Transaktionen hat die Quantum-Gruppe im Jahr 2007 beschlossen, sämtliche Marktkontakte aus den Gesellschaften in der Quantum Global Investors GmbH zu bündeln. Dadurch können überschneidungsfreie und zielgerichtete Akquisitionsmaßnahmen für die einzelnen Gesellschaften initiiert werden. Die Grundlage der Zusammenarbeit bildet ein Geschäftsbesorgungsvertrag, der die Beratungsleistung der QGI beschreibt.

Die Gesellschaft beabsichtigt, zum 1. April 2008 die Geschäftsleitung auf drei Geschäftsführer zu erweitern.

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt € 2,5 Mio und ist voll eingezahlt. Das Jahresergebnis der Gesellschaft profitiert einerseits von den Erträgen aus den getätigten An- und Verkäufen und andererseits von dem gestiegenen verwalteten Fondsvermögen. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit des Geschäftsjahres 2007 erreicht € 1,0 Mio. und lag rund 20% unter dem Ergebnis des Vorjahres. Der Rückgang ist wesentlich durch die im Vergleich zum Vorjahr marktbedingte Zurückhaltung der Gesellschaft bei An- und Verkäufen von Objekten begründet. Die Zahlungsfähigkeit der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft war jederzeit gegeben. Zum Jahresende waren neben den beiden Geschäftsführern 10 Mitarbeiter beschäftigt.

5. Risikobericht

Das Gesamtrisikoprofil der Quantum Immobilien KAG und der von ihr verwalteten Sondervermögen stellt sich im Vergleich zum Vorjahr nahezu identisch dar.

Das Risikomanagementsystem der Quantum Immobilien KAG basiert auf der seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht am 20. Dezember 2005 erlassenen und zum 01. November 2007 angepassten MaRisk. Alle Regelungen hinsichtlich der Ausgestaltung des Risikomanagementsystems, sowohl auf Ebene der Gesellschaft, als auch auf Ebene der Sondervermögen, die in den jeweiligen Bereichen relevanten Risikoarten, die Verantwortlichkeiten und die Verfahren sind in einem Risikomanagementhandbuch beschrieben und definiert.

Das Risikomanagementhandbuch ist die Grundlage für die integrierte Risikoüberwachung und –steuerung der Gesellschaft und deren Produkte. Der aufbauorganisatorische Rahmen umfasst neben der Geschäftsleitung, die Leiter der Fachbereiche, den Risikomanager und die interne Revision.

Die wesentlichen Risikoarten für die Gesellschaft und für die von ihr verwalteten Sondervermögen sind identisch mit dem Vorjahr und umfassen die „Marktpreisrisiken“, „Adressenausfallrisiken“, „Liquiditätsrisiken“, „Immobilienrisiken“ und „operative Risiken“.

Die im Jahr 2007 durchgeführten Analysen zu den aufgeführten Risikoarten haben aufgezeigt, dass die Risikotragfähigkeit jederzeit sichergestellt ist. Die Gesellschaft verfügt über eine adäquate Kapitalausstattung, die über dem ermittelten Risikoprofil liegt.

Das gesamtökonomische Risiko hat sich im Jahresverlauf 2007 nach dem Ausbrechen der Subprime Krise deutlich erhöht, allerdings beurteilt die Gesellschaft die Chancen höher ein als im Vorjahr. Die Immobilienmärkte in Deutschland haben sich nach dem rasanten Anstieg der Kaufpreise in 2006 wieder beruhigt und ermöglichen wieder Transaktionen im normalen Renditebereich. Die noch zu Beginn des Jahres 2007 zu beobachtenden überhöhten Kaufpreisvorstellungen von Verkäufern haben sich im zweiten Halbjahr parallel zu dem Auftreten der Subprime Krise wieder normalisiert. Nachdem zum Ende des Jahres 2007 auch die im Zusammenhang mit der Subprime Krise erhobenen Risikoaufschläge für Finanzierungen deutlich abgenommen haben, geht die Gesellschaft davon aus, dass die Sondervermögen zukünftig um weitere attraktive Immobilieninvestments ausgebaut werden können.

Unter Berücksichtigung der in 2007 beobachtenden volkswirtschaftlichen Gesamtsituation und den Prognosen für die folgenden Jahre, gehen wir davon aus, dass sich das Risikoprofil der Produkte und der Gesellschaft nicht wesentlich verändern wird, auch wenn für 2008 von einer Abschwächung des Wirtschaftswachstums ausgegangen wird.

6. Prognosebericht

Für die kommenden Jahre wird aufgrund der konjunkturellen und insbesondere immobilienwirtschaftlichen Prognosen eine

weitere positive Entwicklung erwartet. Die Geschäftsführung sieht die Chancen der Gesellschaft insbesondere in der hohen Attraktivität und der wachsenden Nachfrage nach den bestehenden und den sich in der Konzeption befindlichen Produkten

Der weitere konsequente Aufbau der Gesellschaft soll unter der Prämisse des risikoadäquaten Wachstums erfolgen. Dabei werden sorgfältige Planungen und Analysen den jeweiligen notwendigen infrastrukturellen Investitionen vorangehen, um der Gesellschaft eine Entwicklung im Gleichgewicht zu ermöglichen. Auf Basis der heutigen Planrechnungen ergeben sich für die Entwicklung der Gesellschaft keine weiteren Risiken.

Hamburg, im März 2008

Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Die Geschäftsführung

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

AKTIVA

	EUR	2007 EUR	2006 EUR
1. Barreserve			
Kassenbestand		360,33	165,86
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	2.528.070,80		4.391.717,89
b) innerhalb von 3 Monaten fällig	1.344.596,25		0,00
		3.872.667,05	4.391.717,89
3. Immaterielle Anlagewerte		43.416,93	6.828,00
4. Sachanlagen		51.759,00	48.930,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände		777.343,02	106.593,38
6. Rechnungsabgrenzungsposten		578,09	783,00
		4.746.124,42	4.555.018,13

PASSIVA

	EUR	2007 EUR	2006 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		353.266,70	88.238,76
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	111.861,00		162.163,00
b) Andere Rückstellungen	291.973,00		399.600,00
		403.834,00	561.763,00
3. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	2.500.000,00		2.500.000,00
b) Kapitalrücklage	138.045,48		138.045,48
c) Bilanzgewinn	1.350.978,24		1.266.970,89
		3.989.023,72	3.905.016,37
		4.746.124,42	4.555.018,13
Für Anteilsinhaber verwaltete Sondervermögen		188.801.348,21	158.240.176,01
Anzahl verwalteter Sondervermögen		2	2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2007

	EUR	2007 EUR	2006 EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	144.840,64		67.209,46
2. Zinsaufwendungen	81,08		244,86
		144.759,56	66.964,60
3. Provisionserträge	3.024.432,73		3.302.898,38
4. Provisionsaufwendungen	232.074,79		0,00
		2.792.357,94	3.302.898,38
5. Sonstige betriebliche Erträge		222.052,84	159.132,81
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			

aa) Löhne und Gehälter	1.088.859,55	784.113,97
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - darunter: für Altersversorgung EUR 15.512,51 (Vorjahr: EUR 14.534,01)	179.885,08	128.905,74
	1.268.744,63	913.019,71
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	845.805,67	1.282.728,28
	2.114.550,30	2.195.747,99
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	41.699,54	30.608,27
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	1.002.920,50	1.302.639,53
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	418.913,15	539.993,31
10. Sonstige Steuern	0,00	(0,03)
11. Jahresüberschuss	584.007,35	762.646,25
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	766.970,89	504.324,64
13. Bilanzgewinn	1.350.978,24	1.266.970,89

Anhang für das Geschäftsjahr 2007

I. Allgemeine Hinweise

Die Gesellschaft hat ihren Jahresabschluss gemäß den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des § 340a Abs. 1 HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 ist unter Beachtung der Vorschriften der §§ 242 ff., §§ 264 ff. sowie §§ 340 ff. HGB aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Investmentgesetzes i.V. mit dem HGB, dem EGHGB, der RechKredV und dem GmbH-Gesetz erstellt worden. Für die Gliederung der GuV wurde das aktuelle Formblatt 2 (Kontoform) gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV verwendet. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften für Kapitalanlagegesellschaften.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Barreserve** und die **Forderungen an Kreditinstitute** sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die **immateriellen Anlagewerte** und **Sachanlagen** werden zu den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt.

Abschreibungen werden linear über die Nutzungsdauer auf Basis der steuerlichen Vorschriften ermittelt. Geringwertige Gegenstände des Anlagevermögens i. S. d. § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die Bewertung der **Verbindlichkeiten** erfolgt zum Rückzahlungsbetrag.

Die **Steuerrückstellungen** und die **anderen Rückstellungen** sind mit dem Betrag ausgewiesen, der unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung anzusetzen ist. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

III. Angabe zu Posten der Bilanz

Die Gliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** und die Abschreibungen des Geschäftsjahres werden im nachfolgenden Anlagegitter aufgezeigt.

Konto Bezeichnung Entwicklung	Stand zum 01.01.2007	Zugang Abgang-	Umbuchung	Abschreibung Zuschreibung-	Stand zum 31.12.2007
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
27 EDV-Software Ansch-/ Herst-K	10.585,00		5.509,70		12.808,03
			3.286,67		
Abschreibung	3.757,00	4.271,70	1.080,67		6.948,03
Buchwerte	6.828,00		5.509,70	4.271,70	5.860,00
			2.206,00		
39 Anzahlungen immaterielle Vermögensgegenstände Ansch-/ Herst-K		37.556,93			37.556,93
Abschreibung					0,00
Buchwerte	0,00	37.556,93			37.556,93

190 Mietereinbauten Ansch-/ Herst-K	3.221,28	3.221,28			0,00
Abschreibung	2.148,28	671,00			0,00
		2.819,28			
Buchwerte	1.073,00	402,00		671,00	0,00
410 Hardware Ansch-/ Herst-K	60.262,00	45.327,47	4.027,91		102.820,08
		1.287,60	5.509,70		
Abschreibung	25.361,00	30.558,77	1.183,91		56.064,08
		1.039,60			
Buchwerte	34.901,00	45.327,47	2.844,00	30.558,77	46.756,00
		248,00	5.509,70		
420 Büroeinrichtung Ansch-/ Herst-K	12.208,74	793,44			11.415,30
Abschreibung	3.981,74	3.027,00			6.412,30
		596,44			
Buchwerte	8.227,00	197,00		3.027,00	5.003,00
480 Geringwertige Ansch-/ Herst-K		2.706,07			0,00
Wirtschaftsgüter		2.706,07			
Abschreibung		2.706,07			0,00
		2.706,07			
Buchwerte	0,00	2.706,07		2.706,07	0,00
485 Telefonanlage Ansch-/ Herst-K	5.579,60	5.579,60			0,00
Abschreibung	1.488,60	465,00			0,00
		1.953,60			
Buchwerte	4.091,00	3.626,00		465,00	0,00
490 Sonstige Betriebs- u. Ansch-/ Herst-K	741,24		741,24		0,00
Geschäftsausstattung Abschreibung	103,24		103,24		0,00
Buchwerte	638,00		638,00		0,00
Summe Ansch-/ Herst-K	92.597,86	85.590,47	9.537,61		164.600,34
		13.587,99	9.537,61		
Abschreibung	36.839,86	41.699,54	1.183,91		69.424,41
			1.183,91		
		9.114,99			
Buchwerte	55.758,00	85.590,47	8.353,70	41.699,54	95.175,93
		4.473,00	8.353,70		

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Forderungen gegenüber den Sondervermögen (TEUR 701,9) und die Körperschaftsteuerrückforderung aus 2007 (TEUR 73,9).

Die **Forderungen an Kreditinstitute** sind innerhalb von drei Monaten fällig.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 282,3), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (TEUR 69,8) und Verbindlichkeiten aus Kreditkartenabrechnungen (TEUR 1,2).

Der Gesamtbetrag der in den Sachanlagen enthaltenen Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt TEUR 51,8.

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 134,0), Erträge aus weiterberechneten Kosten (TEUR 52,4) sowie aus verrechneten sonstigen Sachbezügen (TEUR 17,3). Ferner sind periodenfremde Erträge (TEUR 4,9), Versicherungsentschädigungen (TEUR 2,5) und Erträge aus Personalüberlassung (TEUR 10,5) in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten.

Im Geschäftsjahr wurde eine Gewinnausschüttung von TEUR 500 aus dem bestehenden Bilanzgewinn vorgenommen.

V. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem bestehenden Mietvertrag resultieren finanzielle Verpflichtungen zum Bilanzstichtag in jährlicher Höhe von TEUR 85,7. Die Restlaufzeit des Vertrages beträgt ca. 5 Jahre.

Aus Leasingverträgen resultieren finanzielle Verpflichtungen zum Bilanzstichtag in jährlicher Höhe von TEUR 29,7. Die Restlaufzeit der Verträge beträgt zwischen 1,5 und 3,5 Jahren.

2. Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt wurden beschäftigt:

	2007	2006
Arbeitnehmer	13	8

3. Geschäftsführer

Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr an:

- Herr Jochen Ackermann, Geschäftsführer, Ahrensburg
- Herr Dirk Wollweber, Geschäftsführer, Schalksmühle (seit 1. April 2007)
- Herr Martin Jochem, Geschäftsführer, Frankfurt am Main (bis 30. September 2007)

4. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wurde am 18. Juli 2005 berufen. Ihm gehören an:

- Herr Dr. jur. Lutz Mellinger, Bereichsvorstand Deutsche Bank i.R., München (Vorsitzender)
- Herr Philipp Schmitz-Morkramer, Immobilienkaufmann, Hamburg
- Herr Frank Gerhard Schmidt, Immobilienkaufmann, Hamburg

5. Bezüge des Geschäftsführerorgans und des Aufsichtsrates

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr TEUR 415,2.

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr TEUR 65,7.

Hamburg, 5. Februar 2008

Jochen Ackermann, Geschäftsführung

Dirk Wollweber, Geschäftsführung

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss- bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 20. März 2008

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Eva Handrick, Wirtschaftsprüfer

ppa. Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat kam den Aufgaben und Pflichten, welche ihm durch Gesetz und Satzung auferlegt sind, im Geschäftsjahr 2007 in vollem Umfang nach. Er hat die Geschäftsführung regelmäßig beraten und überwacht. In Besprechungen haben Aufsichtsrat und Geschäftsführung die Geschäftsentwicklung, die Strategie und die wichtigsten Vorfälle im Unternehmen erörtert. Die Geschäftsführung unterrichtete ferner den Aufsichtsrat zeitnah über alle relevanten Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung der Gesellschaft.

Im Interesse einer besseren und aktuelleren Zahlenbasis, wurde im laufenden Jahr 2007 der Sitzungsturnus der Aufsichtsratssitzungen an die Quartalsberichterstattung angepasst. Daher tagte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2007 lediglich in drei ordentlichen Sitzungen. In diesen Sitzungen wurden die Geschäfts- und Fondsentwicklungen im Geschäftsjahr 2007, sowie die Planungen für das Jahr 2008 besprochen und einvernehmlich verabschiedet. Für das neue Geschäftsjahr sind wieder vier ordentliche Sitzungen geplant.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hat die Gesellschaft das Risiko-Management-System installiert und den Aufsichtsrat laufend über die Risikosituation unterrichtet.

Prüfung des Jahresabschlusses 2007

Der Jahresabschluss 2007 der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft und der Lagebericht wurden von der Geschäftsführung aufgestellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt/Main geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Abschlussunterlagen und die Prüfberichte der Abschlussprüfer wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugestellt. Der Aufsichtsrat erörterte die Unterlagen und Berichte eingehend im Beisein des Abschlussprüfers. Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers angeschlossen und im Rahmen seiner eigenen Prüfung festgestellt, dass keine Einwendungen zu erheben sind. Somit wurde in der Sitzung am 22. April 2008 der Jahresabschluss der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung, für das Geschäftsjahr 2007 der Gesellschafterversammlung vorzuschlagen, einen Betrag von € 500.000,- aus dem Bilanzgewinn auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen, stimmte der Aufsichtsrat zu.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren hohen persönlichen Einsatz und ihre Leistung im Geschäftsjahr 2007.

Hamburg, im April 2008

der Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

Dr. Lutz Mellinger, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Geschäftsführungsbeschluss

Beschluss-Nummer: G – 2008/5

Beschluss-Datum: 18.03.2008

Sachverhalt:

Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2007

Inhalt:

Die Geschäftsführung beschließt, vorbehaltlich der Prüfung durch den Aufsichtsrat, der Gesellschafterversammlung vorzuschlagen, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag von € 500.000,- auszuschütten und den verbleibenden Betrag von € 850.978,24 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Bilanzgewinn setzt sich zusammen aus dem Gewinnvortrag des Geschäftsjahres 2006 in Höhe von € 1.266.970,89 gemindert um die Gewinnausschüttung vom 30. November 2007 sowie dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2007 in Höhe von € 584.007,35.

Anlagen:

keine

Beschlossen.

Hamburg, den 18.03.2008

Jochen Ackermann

Dirk Wollweber